

# Bebauungsplan Nr. 71 „Wohnen am Friedrich-Naumann-Platz“ Fürstenwalde/Spree Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden

Stand der Planung: August 2011

Vorlage zur Abwägung im Stadtentwicklungsausschuss am 22.11.2011/ in der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2011

Stand der Vorlage: 11.11.2011

Ifd. Nr.	Datum des Schreibens	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
<b>A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) und 4 a BauGB</b>								
01)	Gemeinde Steinhöfel 27.09.2011	Keine Äußerung	▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>				
02)	Amt Odervorland Gemeinde Berkenbrück 27.09.2011	Keine Äußerung	▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>				
03)	Amt Scharmützelsee Gemeinde Bad Saarow 26.09.2011	Keine Äußerung	▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>				
04)	Gemeinde Grünheide 26.09.2011	Keine Äußerung	▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>				
05)	Amt Spreenhagen	Keine Antwort	▪ Keine Antwort	▪ <b>Prüfung entfällt</b>				

beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit		Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
<b>B –Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und 4 a BauGB</b>								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 14.10.2011							
01a)	Landkreis Oder-Spree SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung Fachbereich Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das BauGB ist durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden geändert worden (Gesetz vom 22.07.11, in Kraft getreten 30.07.11). Die Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.</li> <li>▪ Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Planentwurf sind insbesondere die §§ 1 (5) Satz 2 (menschenswürdige Umwelt sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, fördern) und 1a (5) BauGB (den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden) zu beachten und in die Abwägung einzustellen.</li> <li>▪ Die Festsetzung von Flächen für die Abfallentsorgung kommt nicht für die Verortung von Aufstellflächen für Wertstoffcontainer im öffentlichen Straßenraum in Betracht. Im Bebauungsplan sollte diese bei der Abgrenzung der Straßenverkehrsflächen berücksichtigt werden.</li> <li>▪ Die textliche Festsetzung Nr. 1 „Flächenbe-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</li> <li>▪ <b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Bereits bei der Erarbeitung des Entwurfs zum BP sind diese Erwägungen in die Planung eingeflossen und haben in den Festsetzungen Berücksichtigung gefunden.</li> <li>▪ <b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Sämtliche im BP bislang als Versorgungsflächen ausgewiesenen Areale sind zukünftig nicht mehr Bestandteil des Plangebietes. Damit wird der Standort für Wertstoffcontainer Bestandteil der Straßenverkehrsfläche (außerhalb des Plangebietes). Auf die Planzeichnung wird ein Hinweis aufgenommen, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet die Standorte der Trafostation, des Abwasserpumpwerks und des geplanten Standortes für Wertstoffcontainer befinden.</li> <li>▪ <b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Die textliche</li> </ul>				

			festigungen aus Ortbeton oder Bitumen sind auf den Baugrundstücken nicht zulässig“ ist missverständlich formuliert. Gemeint sind sicher nur die Flächenversiegelungen von Stellplätzen und Zufahrten. Die Festsetzung ist daher entsprechend zu korrigieren. Da es sich um eine boden- und grundwasserschutzbezogene Regelung handelt, sollte § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Rechtsgrundlage angeführt werden.	Festsetzung 1 wird umformuliert. Die rechtliche Grundlage wird entsprechend Anregung übernommen. Aufgrund der Übernahme der gesetzlichen Grundlage ändert sich die Reihenfolge der textl. Festsetzungen; die hier behandelte text. Festsetzung trägt zukünftig die Nr. 3.				
01b)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Naturschutzbe- hörde		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Annahme, dass zugunsten der aktiven und passiven Solarenergienutzung auf die Berücksichtigung von Baumpflanzungen verzichtet werden muss, kann nicht gefolgt werden. Entlang der erschließenden Straßen auf der Nord- und der Westseite ist die Pflanzung von Baumreihen möglich. Die Stadt benötigt zudem Standorte für Ersatzpflanzungen aufgrund von Fällungen von Alleebäumen und den hier erforderlichen Baumfällungen. Ein planerischer Kompromiss ist erforderlich. Die Pflanzungen sind zudem ebenso ein Beitrag für den Klimaschutz.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Die den ehemaligen Sportplatz umgebenden Straßen sind nicht Bestandteil des Plangebietes des BP Nr. 71. Auf der Westseite des Plangebietes (Gellertstr.), jenseits der Plangebietsgrenze, ist bereits eine Baumreihe vorhanden, die auch bestehen bleiben soll. Pflanzungen innerhalb der neuen Straßenverkehrsfläche (Verlängerung Dr.-Semmelweis-Str.) werden aufgrund der technischen Erfordernisse (Leitungsführungen Erschließung, Regenwasserversickerung) nicht festgesetzt. Es wird jedoch nicht ausgeschlossen, dass hier Baumpflanzungen erfolgen.</li> </ul>				
01c)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Wasserbe- hörde		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alle befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze, etc.) sollten möglichst gepflastert, nicht betoniert o. asphaltiert werden. die mit der Zunahme von Wohnflächen verbundene Versiegelung des Bodens ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen, um die Grundwasserneubildung nicht zu beeinträchtigen.</li> <li>▪ Wenn das Regenwasser der neuen Verkehrsfläche über Mulden versickert wird, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unter Wasserbehörde zu beantragen.</li> <li>▪ Der Anschluss an das öffentliche Trinkwasser- und Schmutzwassernetz ist mit dem Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland abzuklären.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Die textl. Festsetzung Nr. 1 (neu Nr. 3) schreibt eine Befestigung von Wegen und Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau vor. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphalt und Beton sind dafür unzulässig. Die GRZ ist dem Standort und der geplanten Entwicklungsrichtung (Eigenheimstandort) angemessen auf 0,3 reduziert worden.</li> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt,</b> Hinweis an die folgenden Planungsebenen bzw. die Bauausführung</li> <li>▪ <b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Die Abklärung ist im Rahmen der Beteiligung zum BP erfolgt. Die Absicherung der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist gewährleistet.</li> </ul>				
01d)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG Denkmalschutz	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweis auf die Regelungen des Brandenburgischen Denkmal-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt,</b> Information an die Ausführung</li> </ul>				

			<p>schutzgesetzes, da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen gerechnet werden muß.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Belange der Baudenkmalpflege sind von der Planung nicht betroffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
01e)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Einwendungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
01f)	Landkreis Oder-Spree Amt für Kreisentwicklung SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung Fachbereich Wirtschaftsförderung	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Einwendungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
01g)	Landkreis Oder-Spree Amt für Kreisentwicklung SG Kreisliche Infrastruktur	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Einwendungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
01h)	Straßenverkehrsamt	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es bestehen keine Einwände gegen den BP. Das Straßenverkehrsamt des LOS ist bei weiteren Planungen (Straßenraum) einzubeziehen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Information an die nachfolgenden Planungsebenen und an die Ausführung</li> </ul>				
01i)	Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung	Hinweise an Ausführung/ Betrieb	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aus Sicht der KWU sind die nachfolgenden Punkte zu beachten:</li> <li>▪ Wohngrundstücke sind gemäß Satzung an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen.</li> <li>▪ Die Verkehrsflächen müssen von Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse max. 26 t, Länge 12 m, Breite 2,50 m.</li> <li>▪ Behältergrößen/ Entsorgungszyklus: Restmüll – 120l/ 240l-Behälter, LVP – 90l-Sack (gelber Sack), PPK – 240l-Behälter; jeweils 4-wöchentliche Entsorgung; die Abfallbehälter sind am Entleerungstag am jeweiligen Straßenrand bereitzustellen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Information an die Ausführung, es erfolgt eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen entsprechend Abfallentsorgungssatzung</li> </ul>				
01j)	Landkreis Oder-Spree	Keine Ein-	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Einwendungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				

	Bauordnungsamt SG technische Bauauf- sicht	wände						
01k)	Landkreis Oder-Spree SG Kreisentwicklung und Investitionsförde- rung FB Kreis- und Ver- kehrsplanung	Keine Ein- wände	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der FB unterstützt das Planvorhaben. Das überplante Gebiet steht in direktem Zusammen- hang mit der bereits vorhandenen Sied- lungsfläche des Mittelzentrums Fürstenwalde. Der vorgelegten Planung stehen keine kreis- planerischen Belange entgegen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
01l)	Landkreis Oder-Spree Kämmerei und Kreis- kasse SB ÖPNV	Keine Ein- wände	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Einwendungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
02)	Regionale Planungs- gemeinschaft Oder- land-Spree Beeskow 26.09.11	Keine Ein- wände	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der aus dem rechtskräftigen FNP der Stadt Fürstenwalde entwickelte BP befindet sich in Übereinstimmung mit den regionalen Zielset- zungen der Raumordnung und wird befürwor- tet. Das 1,7 ha große BP-Gebiet befindet sich im räumlichen Zusammenhang zu innerörtli- chen Siedlungsflächen. Die beabsichtigte Nachnutzung der ehemaligen Sportanlage als Einfamilienhausgebiet entspricht den regiona- len Zielsetzungen den bisher nicht ausge- schöpften Entwicklungspotentialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete Priorität einzu- räumen und die Funktion des Mittelzentrums Fürstenwalde/ Spree zu stärken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
03)	Gemeinsame Landes- planungsabteilung GL 5 Frankfurt (Oder) 14.10.2011	Keine Ein- wände	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Entwurf des BP ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
04)	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Ver- braucherschutz Bran- denburg Regionalabteilung Ost Frankfurt (Oder) 17.10.2011		<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Immissionsschutz</b> – immissionsschutzrecht- liche Belange können bei dieser Beteiligung zur Zeit nicht geprüft werden</li> <li><b>Wasserwirtschaft</b> – zum Bauvorhaben be- stehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken. Wesentliche Aus- wirkungen auf die wasserwirtschaftlichen Ver- hältnisse des Gebietes sind durch die geplan- te Entwicklung nicht zu erwarten.</li> <li><b>Naturschutz</b> – bei dem Plangebiet handelt es</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> <li><b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> <li><b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				

			sich um einen bisher intensiv genutzten Sportplatz mit stark frequentierten Gras- und Ruderalflächen. Der Planung ist zu entnehmen, dass das Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten, welche die Schutzvorschriften des § 44 BNatSchG genießen mit relativer Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Eine Stellungnahme zu naturschutzrechtlichen Belangen in Zuständigkeit der Fachbehörde für Naturschutz ist darüber hinaus nicht erforderlich.				
05)	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Frankfurt (Oder) 17.10.11	Hinweise zu Bodendenkmalen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Bereich des Vorhabens sind keine Bodendenkmale bekannt.</li> <li>▪ Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg verwiesen (Anzeige beim Landesamt und der unteren Denkmalschutzbehörde bei Auffinden von Bodendenkmalen bei Bauarbeiten, Belassen der entdeckten Bodendenkmale und Entdeckungsstätten bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> <li>▪ Information an die Ausführung</li> </ul>			
06)	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege Wünsdorf 18.10.11	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen die vorliegende Planung bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Bedenken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
07)	Deutsche Telekom Stahnsdorf 24.10.11	Keine Einwände, Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (Bestandsplan ist der Stellungnahme beigelegt).</li> <li>▪ Es wird gebeten folgende fachliche Festsetzung in den BP aufzunehmen: in allen Straßen/ Gehwegen sind geeignete, ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,5m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdi-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, der Bestandsplan zeigt die Lage der Telekommunikationslinien auf der nicht an das Plangebiet grenzenden Seite der umliegenden Straßen.</li> <li>▪ <b>Der Stellungnahme wird tlw. gefolgt.</b> Die Anregungen der Telekom werden nicht als Festsetzung in den BP übernommen, sondern in die Begründung zum BP aufgenommen.</li> </ul>			

			<p>sche Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsstruktur in unterirdischer Bauweise nur Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung und ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</li> <li>▪ Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Telekom rechtzeitig, mindestens 4 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Information an nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung</li> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Information an nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung</li> </ul>				
08)	e-on/edis Fürstenwalde 23.09.11	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Einwendungen (Formblatt)</li> <li>▪ Die noch vorhandenen elektr. Anschlüsse des Sportplatzes und für das Abwasserpumpwerk müssen abgemeldet und vom Versorgungsnetz getrennt werden.</li> <li>▪ In der Straßenverkehrsfläche durch das neue Wohngebiet wird die Verlegung eines Niederspannungskabels erforderlich.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Information an nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung</li> </ul>				
09)	EWE Fürstenwalde 26.09.11	Keine Einwände, Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es wird gebeten, die Lage der Versorgungsleitungen der EWE den beiliegenden Plänen zu entnehmen. (Bestandslagepläne wurden mit der Stellungnahme übergeben) es wird gebeten, die Hinweise aus dem „Merkblatt für Baufachleute“ zu berücksichtigen. Bei Unterschreitungen des Mindestabstandes (Näherungen &lt; 40cm, Kreuzungen &lt; 20cm) zu den bereits verlegten Leitungen der EWE hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Überdeckung der Leitungen der EWE, eine Überbauung der Anlagen mit Gebäuden/ baulichen Anlagen (Borde, Schächte, Kanäle, etc.) sind nicht zulässig. Eine spätere Bepflanzung der Trasse mit Bäumen erfordert Mindestabstände und Schutzmaßnahmen für die Leitungen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Information an nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung (Die vorhandenen Leitungspläne zeigen einen Leitungsbestand auf der zur Plangebietsgrenze gegenüberliegenden Straßenseite - Norden, Westen, Süden, bzw. in der unmittelbaren Nähe zur Plangebietsgrenze – Osten.)</li> </ul>				

			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegenwärtig sind im Plangebietsbereich keine Maßnahmen durch die EWE geplant. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass die Versorgungsleitungen nach Bedarf der territorialen Entwicklung ständig erweitert werden.</li> <li>▪ Hinweise zu Oberflächenbefestigungen, ggf. notwendigen Umverlegungen/ Sicherungen von Anlagen der EWE</li> </ul>				
10)	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände Potsdam 25.10.2011	grundsätzliche Zustimmung, Anregungen zu Festsetzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegenüber der Umnutzung des derzeitigen anthropogen geprägten Sportplatzareals und einer zukünftigen Wohnnutzung keine grundsätzlichen Bedenken.</li> <li>▪ Bei der Aufgabe der Sportplatznutzung wären aber städtebaulich auch andere Entwicklungen möglich. Wohnwert erhöhend und klimatisch wirksam wäre die Anlage einer Parkanlage.</li> <li>▪ Zum BP: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Ziel „weitestgehende Nutzung regenerativer Energien“ und der weitestgehende Verzicht auf Festsetzungen stehen sich diametral gegenüber. Nur die Festsetzung einer bestmöglich zur Sonne exponierten Dachausrichtung von Sattel- und Pultdächern und am besten auch die Dachneigung von 35 grad. Stellt sicher, dass das Gebäude optimal für die Solarnutzung geeignet ist. Dem Bauherrn scheint es z.Zt. vielleicht noch kein Ansinnen, angesichts weiter steigender Energiepreise kann sich dies jedoch ändern.</li> <li>- Ein naturnah gestalteter Spielbereich als generationsübergreifender Treffpunkt sollte vorgesehen werden und ist aufgrund der Gesetzeslage auch möglich.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen</li> <li>▪ <b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Der Innenverdichtung einer vorhandenen Eigenheimstruktur wird hier der Vorrang vor dem Ausbau der innerstädtischen Grünstruktur gegeben. Aufgrund der Eigenheimstruktur ist ein hoher Grünanteil im Stadtbereich gegeben. Der Ausbau und die Pflege (Nachfolgekosten) einer Parkanlage in diesem Stadtbereich werden nicht favorisiert.</li> <li>▪ <b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Auf die vorgeschlagenen Festsetzungen wird begründet verzichtet, um für potentielle Bauherren den jeweils optimalen Energieversorgungsmix unter Berücksichtigung regenerativer Energien zu ermöglichen. Die Entwicklung der dazugehörigen Technologien stellt sich in den letzten Jahren rasant dar, Veränderungen sind auch in den kommenden Jahren in erheblichem Maße zu erwarten. Festsetzungen werden hierzu somit gezielt nicht getroffen, um den Bauherren mit der fortschreitenden Entwicklung eine Anpassung zu ermöglichen.</li> <li>▪ <b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Die Einrichtung eines Spielplatzes ist im Rahmen der Entwurfsbearbeitung zum BP bereits diskutiert worden. Im Ergebnis ist im Bereich des Naumannplatzes kein Spielbereich vorgesehen. Begründung: Im Stadtbereich zw. Rauener Straße,</li> </ul>			



			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die im Entwurf dargestellten Straßenbaumbepflanzungen sind rechtsverbindlich festzusetzen.</li>   <li>- Darüber hinaus sollte eine Festsetzung (wie in anderen BP üblich) die Pflanzung eines einheimischen Baumes bzw. Obstbaumes/ Grundstück und die Eingrenzung der Grundstücke mit einheimischen Heckensträuchern zur Pflege des Ortsbildes und zur Kompensation des Eingriffs vorsehen.</li>   <li>- Die Robinienbaumgruppe sollte in die Planung integriert werden.</li>   <li>- Der Baumbestand an der Gellertstraße ist durch Erhaltungsgebot zu schützen.</li>   <li>- Überprüfung, ob in der Trafostation und dem unterirdischen Abwasserpumpwerk (bei Weiterbetrieb o. Aufgabe) Artenschutzbelange integriert werden können (Schaffung von Fledermausquartieren, Gebäudebrüter)</li> </ul>	<p>Lange Straße und August-Bebel-Str. stehen bereits ausreichend Spielplätze zur Verfügung. Der Naumannplatz stellt ein vergleichsweise kleines Areal dar, der Zuwachs an WE ist eher unbedeutend. Die Konfliktlage, die sich durch Anordnung von Spielplätzen ergibt, ist trotz der aktuellen Gesetzeslage zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Bis auf die geplante Verlängerung der Dr.-Sammelweis-Str. befinden sich keine Verkehrsflächen im Plangebiet des BP Nr. 71. Pflanzungen innerhalb der neuen Straßenverkehrsfläche (Verlängerung Dr.-Sammelweis-Str.) werden aufgrund der technischen Erfordernisse (Leitungsführungen Erschließung, Regenwasserversickerung) nicht festgesetzt. Es wird jedoch nicht ausgeschlossen, dass hier Baumpflanzungen erfolgen.</li> <li>▪ <b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Aufgrund des geplanten Charakters des Areals (Eigenheimgebiet) mit voraussichtlichen Grundstücksgößen zw. 500 und ca. 700 m<sup>2</sup> ist mit der Pflanzung von (Obst-) Bäumen und Sträuchern in mindestens dem angeregten Maß zu rechnen. Eine Festsetzung wie vorgeschlagen ist somit nicht notwendig.</li> <li>▪ <b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Die Robiniengruppe wird nicht erhalten. Begründung: Nähe zum Trafostandort; bei Robinien handelt es sich um Gehölze, die nicht zur heimischen Flora gehören (damit ökologisch nicht so wertvoll) und im Alter hoch windbruchgefährdet sind. Zukünftig wird das Areal mit der Robiniengruppe (bislang im Entwurf zum BP als Versorgungsfläche festgesetzt) nicht mehr Bestandteil des BP-Gebietes sein.</li> <li>▪ <b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Der Baumbestand der Gellertstraße ist nicht Bestandteil des Plangebietes des BP Nr. 71</li> <li>▪ <b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Das Abwasserpumpwerk ist neu angelegt worden. Sowohl am Pumpwerk, als auch am Trafo ergeben sich keine baulichen Möglichkeiten für Einrichtungen des Artenschutzes. Zudem werden</li> </ul>			
--	--	--	--	--	--	--	--

				die Trafostation und das Abwasserpumpwerk zukünftig nicht mehr Bestandteil des BP-Gebietes sein.				
11)	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland 12.10.2011	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen den Bebauungsplan Nr. 71 „Wohnen am Fr.-Naumann-Platz“ bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</li> <li>▪ Trinkwasserversorgung – Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes ist grundsätzlich möglich. In den umliegenden Straßen sind die TWL bereits erneuert. (Lageplan ist der Stellungnahme beigelegt) Die Anschlußpunkte für die innere Erschließung nördl. und südl. des Naumannplatzes in Verlängerung der Dr.-Sammelweis-Str. sind bereits hergestellt. Die verbindende TWL ist noch in Abstimmung mit dem Zweckverband zu planen/ herzustellen.</li> <li>▪ Abwasserentsorgung – die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes ist grundsätzlich möglich. In den umliegenden Straßen (bis auf einen Teil am südlichen Bereich des Fr.-Naumann-Platz) befinden sich nutzungsfähige Schmutzwassersammelkanäle. Für die (gepl.) 6 Grundstücke am nördlichen Fr.-Naumann-Platz sind die Hausanschlußkanäle und der zukünftige Schmutzwasseranschluß an der Dr.-Sammelweis-Str. für die innere Erschließung bereits vorgestreckt. Der Schmutzwasserkanal für die innere Erschließung und den südlichen Fr.-Naumann-Platz ist noch in Abstimmung mit dem Zweckverband zu planen und herzustellen.</li> <li>▪ Planungsabsichten - seitens des Zweckverbandes sind im Bereich des BP keine Planungen zur Errichtung von Trinkwasser- oder Abwasserentsorgungsanlagen beabsichtigt.</li> <li>▪ Hinweis – für den bereits vorhandenen Abwasseranschluß des Flurstücks 169 (ehem. Sportplatz) ist am 6.6.2011 durch Bescheid ein Herstellungsbeitrag festgesetzt worden. Mit dem Kostenerstattungsbescheid für die 6 Hausanschlußkanäle (nördl. Fr.-Naumann-Platz) ist die Stadt Fürstenwalde belastet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, die grundsätzlich mögliche Absicherung der Erschließung im Bereich Trinkwasser/ Abwasser wird zur Kenntnis genommen, Information an nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung</li> </ul>				

			<p>worden. Für die Herstellung aller weiteren im Plangebiet erforderlichen Abwasseranschlüsse macht der Zweckverband Kostenersatzansprüche geltend. Für die Herstellung der Trinkwasseranschlüsse berechnet der Zweckverband gemäß Satzung Baukostenzuschüsse und den Pauschalpreis für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse. Zur Übernahme der TW- und AW-Anlagen, die der inneren Erschließung dienen, ist mit dem Zweckverband eine Vereinbarung abzuschließen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die späteren Grundstückserwerber sind durch die Stadt Fürstenwalde auf die zu erwartenden Anschlusskosten hinzuweisen.</li> </ul>				
12)	Wehrbereichverwaltung Ost Strausberg 26.09.11	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch das Vorhaben werden die Belange der Bundeswehr nicht berührt. Es bestehen keine Einwände.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
13)	Deutscher Wetterdienst Potsdam 28.09.11	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Es werden keine Einwände erhoben. Es kann davon ausgegangen werden, dass für das BP-Gebiet aus meteorologischer Sicht keine weiteren Maßnahmen vorgesehen sind.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
14)	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Wünsdorf 29.09.11	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der Fläche des BP-Gebietes ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelberäumung durchzuführen.</li> <li>Hinweise für den Fall, dass bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Information an die Ausführung</li> </ul>			
15)	Kreishandwerkerschaft Oder/ Spree Fürstenwalde 29.09.11	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>Seitens der Kreishandwerkerschaft gibt es keine Einwände zur Planung. Es wird davon ausgegangen, dass Belange des im Landkreis Oder-Spree ansässigen Handwerks nicht betroffen sind. Sollten im Gegensatz zu der Annahme ortsansässige Handwerksbetriebe von den Baumaßnahmen betroffen sein, wird der Planung nur zugestimmt, wenn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> <li>Probleme für ortsansässige Handwerksbetriebe sind nicht zu erkennen</li> </ul>			

			sich daraus für den Bestand und die weitere Entwicklung der Betriebe keine Probleme ergeben.				
16)	Landesamt für Bauen und Verkehr Hoppegarten 18.10.2011	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Festsetzungen zum BP sind aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch nicht relevant.</li> <li>▪ Die Anbindungen an den übrigen ÖPNV (Bus) und an die Regionalbahn sind gegeben, ebenso die straßenseitige Erschließung des Plangebietes.</li> <li>▪ Belange der in der Zuständigkeit des LBV befindlichen Bereiche Eisenbahn, Schiffbarkeit auf Landesgewässern, Häfen, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch das Vorhaben nicht berührt.</li> <li>▪ Somit kann die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes bestätigt werden.</li> <li>▪ Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen könnten nicht vor.</li> </ul>	▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>			
17)	Polizei Land Brandenburg Polizeipräsidium Frankfurt (Oder) 12.10.11	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aus Sicht des Schutzbereiches Oder-Spree/Frankfurt (Oder) gibt es keine Einwände o. Bedenken.</li> </ul>	▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>			
18)	Kabel Deutschland GmbH Bremen 24.10.11		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Planbereich befinden sich tlw. Telekommunikationsanlagen des Unternehmens (Bestandslageplan (Trassenauskunft)) liegt der Stellungnahme bei). Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung der Anlagen erforderlich werden, wird mindestens 3 Monate vor Baubeginn ein Auftrag benötigt.</li> </ul>	▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b> , soweit aus dem Lageplan erkennbar, befinden sich die benannten Anlagen im Straßenraum umliegend zum Plangebiet; Information an die Bauausführung			

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
<b>C – Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) und 4 a BauGB</b>								
Während der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zur Planung abgegeben.								